

**VLOGA ZA DODELITEV
NEPROFITNEGA STANOVANJA V NAJEM
po javnem razpisu, objavljenem dne 1.10.2018**

(PODATKE PIŠITE S TISKANIMI ČRKAMI)

I. **OBLIKA GOSPODINJSTVA - OBKROŽI** **DRUŽINA** **SAMSKI**

II. **PODATKI O PROSILCU**

PRIIMEK IN IME _____ EMŠO

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

DAVČNA ŠTEVILKA

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

 SPOL: MOŠKI / ŽENSKI

DRŽAVLJANSTVO REPUBLIKE SLOVENIJE DA NE

STATUS IZBRISANEGA IZ REGISTRA STALNEGA PREBIVALSTVA DA NE

NASLOV STALNEGA PREBIVALIŠČA

NASLOV _____ POŠTNA ŠT. IN POŠTA _____

NASLOV ZAČASNEGA BIVALIŠČA

NASLOV _____ POŠTNA ŠT. IN POŠTA _____

TELEFON _____ E-MAIL _____

ZAPOSILITEV (DA / NE) UPOKOJENEC (DA / NE)

- v letu 2017: v obdobju od _____ do _____, naziv delodajalca _____

- v letu 2018: v obdobju od _____ do _____, naziv delodajalca _____

III. **ZAKONEC OZIROMA ZUNAJZAKONSKI PARTNER PROSILCA:**

PRIIMEK IN IME _____ EMŠO

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

DAVČNA ŠTEVILKA

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

DRŽAVLJANSTVO REPUBLIKE SLOVENIJE DA NE

STATUS IZBRISANEGA IZ REGISTRA STALNEGA PREBIVALSTVA DA NE

NASLOV STALNEGA PREBIVALIŠČA

NASLOV _____ POŠTNA ŠT. IN POŠTA _____

NASLOV ZAČASNEGA BIVALIŠČA

NASLOV _____ POŠTNA ŠT. IN POŠTA _____

TELEFON _____ E-MAIL _____

ZAPOSILITEV (DA / NE) UPOKOJENEC (DA / NE)

- v letu 2017: v obdobju od _____ do _____, naziv delodajalca _____

- v letu 2018: v obdobju od _____ do _____, naziv delodajalca _____

OPOMBA: vpíše se zakonec prosilca ali oseba, s katero prosilec živi v zunajzakonski skupnosti.

IV. PODATKI O OŽJIH DRUŽINSKIH ČLANIH PROSILCA ZA KATERE SE REŠUJE STANOVANJSKO VPRAŠANJE

PRIIMEK IN IME	SORODSTVENO RAZMERJE	EMŠO												ZAPOSLOTEV / ŠOLA		
		DAVČNA ŠTEVILKA												DA / NE	KJE	

OPOMBA: vpišejo se otroci oziroma posvojenci, starši in posvojitelji, ter druge osebe, če obstaja dolžnost preživljanja – v primeru študija najdlje do zaključka dodiplomskega študija oziroma do dopolnjenega 26 leta starosti.

V. DOHODKI IN PREJEMKI PROSILCA IN OŽJIH DRUŽINSKIH ČLANOV

1. PROSILEC, ZAKONEC ALI DRUGI OŽJI DRUŽINSKI ČLANI SO IMELI V OBDOBJU **OD 1.1.2017 DO 31.12.2017 NASLEDNJE DOHODKE OZIROMA PREJEMKE**

A. VRSTA DOHODKA – USTREZNO OBKROŽITE

		PROSILEC	ZAKONEC ALI ZUNAJZAKONSKI PARTNER	OŽJI DRUŽINSKI ČLAN
1.	OSEBNI DOHODEK	✓	✓	✓
2.	POKOJNINA	✓	✓	✓
3.	VARSTVENI DODATEK	✓	✓	✓
4.	DENARNO NADOMESTILO OZIROMA POMOČ ZA BREZPOSELNE	✓	✓	✓
5.	POGODBENO DELO	✓	✓	✓
6.	DENARNA SOCIALNA POMOČ	✓	✓	✓
7.	DRUGI DOHODKI	✓	✓	✓
8.	DOHODEK IZ DEJAVNOSTI	✓	✓	✓

2. DRUŽINSKI ČLANI IMAJO NASLEDNJE NEOBDAVČLJIVE DOHODKE IN PREJEMKE (pokojnine, preživnina, štipendije, študentsko delo itd.):

	PRIIMEK IN IME	VRSTA DOHODKA
1		
2		
3		
4		
5		
6		

K VLOGI **OBVEZNO PRILOŽITE DOKAZILA, NAVEDENA POD TOČKAMI 1 – 4, DRUGE LISTINE PA, ČE NA NJIHOVI PODLAGI UVELJAVLJATE DODATNE TOČKE:**

1. izpolnjen obrazec opis stanovanjskih in socialno zdravstvenih razmer (obrazec 1);
2. izjavo o premoženjskem stanju (obrazec 2);
3. najemno oziroma podnajemno pogodbo, če prosilec ne živi pri starših ali sorodnikih oziroma pojasnilo zakaj najemna oziroma podnajemna pogodba ni sklenjena);
4. če je prosilec na dan razpisa zaposlen in v preteklem koledarskem letu pred razpisom ni bil zaposlen v celotnem obdobju od 1.1.2017 do 31.12.2017, dokazila o vseh izplačanih neto plačah v letu razpisa (kopije plačilnih list v letu 2018 oziroma potrdilo delodajalca o prejetju neto osebnega dohodka v letu 2018). Bančni izpiski niso podlaga za izračun dohodka in ne bodo upoštevani;
5. potrdilo o višini prejete preživnine za leto 2017 oz. 2018, v kolikor le-ta ni izplačana iz Preživninskega sklada Republike Slovenije;
6. potrdilo o vseh plačanih obveznostih, v kolikor je prosilec že imel v najemu stanovanje ali začasno bivalno enoto (v lasti ali upravljanju JMSS Maribor oziroma v lasti SSRS, javnega sklada);
7. dokazilo o kvaliteti bivanja - stanovanje ovrednoteno z največ 150 točkami po sistemu točkovanja po prejšnjem Pravilniku o merilih in načinu za ugotavljanju vrednosti stanovanj in stanovanjskih hiš ter sistemu točkovanja (Uradni list SRS, št. 25/1981, s spremembami) ali, ki so ovrednotena z največ 170 točkami po novem Pravilniku o merilih za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih stavb (Uradni list RS, št. 127/2004 s spremembami);
8. zdravniško potrdilo o nosečnosti;
9. potrdilo o delovni dobi – potrdilo delodajalca oziroma Zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje Slovenije, kopija delovne knjižice;
10. odločbo centra za socialno delo o ločenem življenju roditeljev in mladoletnih otrok zaradi neprimernih stanovanjskih razmer (rejništvo, oskrba v tuji družini, zavodu, če so razlog neprimerne stanovanjske razmere);
11. dokazilo o statusu roditelja, ki sam preživlja otroka - samohranilec (obrazec 3);
12. potrdilo ustrezne institucije, če je prosilec ali njegov ožji družinski član, ki bo z njim stalno prebival, gibalno ovirana oseba, trajno vezana na uporabo invalidskega vozička ali trajno pomoč druge osebe;
13. izvid osebnega zdravnika, iz katerega je razvidno, da prosilec ali kateri od ostalih družinskih članov boleha za kronično boleznijo zgornjih dihal ali astmo in zapisnik o točkovanju stanovanja v katerem prosilec prebiva, iz katerega so razvidne odbitne točke za delno, pretežno ali vidno vlago oziroma dokazilo pristojnega izvedenca, ki izkazuje prisotnost vlage v stanovanju;
14. strokovno mnenje centra za socialno delo ter vladnih in nevladnih organizacij (materinski domovi, zatočišča - varne hiše, zavetišča, centri za pomoč žrtvam kaznivih dejanj), ki nudijo žrtvam psihosocialno pomoč ob nasilju;
15. potrdilo o strokovni izobrazbi prosilca ali zakonskega oziroma zunajzakonskega partnerja fotokopija diplome).

Potrdila, ki ne izkazujejo trajnega statusa, ne smejo biti starejša od 30 dni od objave razpisa.

JMSS Maribor si bo skladno z 11.a členom SZ-1 pridobil o prosilcih in njihovih družinskih članih podatke, potrebne za odločanje o upravičenosti do dodelitve neprofitnega stanovanja v najem, s strani naslednjih upravljavcev zbirk podatkov: Ministrstva za notranje zadeve, centrov za socialno delo, Zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje Slovenije, Zavoda Republike Slovenije za zaposlovanje, Preživninskega sklada Republike Slovenije, Finančne uprave Republike Slovenije, Geodetske uprave Republike Slovenije, Uprave Republike Slovenije za pomorstvo, okrajnih sodišč, Agencije Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve, Kapitalske družbe, finančnih institucij po zakonu, ki ureja bančništvo in Javnega sklada Republike Slovenije za razvoj kadrov in štipendije.

JMSS Maribor k vlogi priložene listine zadrži in jih po izteku razpisnega roka udeležencem razpisa ne vrača brez pisne zahteve prosilca.

Podpisani izjavljam, da so vsi podatki navedeni v vlogi, opisu stanovanjskih in socialno zdravstvenih razmer in priloženih izjavah točni.

Razpisniku JMSS Maribor dovoljujem pridobivanje, vpogled, prepis, izpis ali kopiranje mojih osebnih podatkov iz uradnih evidenc in zbirk osebnih podatkov pri vseh upravljavcih zbirk osebnih podatkov, ki štejejo za davčno tajnost, ter občutljivih osebnih podatkov (potrdilo o državljanstvu, potrdilo o stalnem bivanju in številu članov gospodinjstva, izpiski iz matičnih knjig, potrdila o lastništvu premičnega in nepremičnega premoženja, dokončna odločba o odmeri dohodnine).

ČLANI DRUŽINE	IME IN PRIIMEK	PODPIS
Prosilec:		
Zakonec oziroma zunajzakonski partner:		
Polnoletni člani družine:		

V Mariboru, dne _____

OPIS STANOVANJSKIH IN SOCIALNO ZDRAVSTVENIH RAZMER

Ime in priimek prosilca _____

Naslov prebivališča _____

OBVEZNO OBKROŽITE ZAPOREDNO ŠTEVILKO KRITERIJA, PO KATEREM UVELJAVLJATE TOČKE**I. STANOVANJSKE RAZMERE****1. STANOVANJSKI STATUS:**

- 1.1. udeleženec razpisa je brez stanovanja, ima naslov na pristojnih institucijah
- 1.2. udeleženec razpisa prebiva v prostorih za začasno bivanje, v drugih nestanovanjskih prostorih
- 1.3. udeleženec razpisa je najemnik ali podnajemnik tržnega stanovanja
- 1.4. udeleženec razpisa prebiva v delavskem domu, stanovanjski skupini, študentskem domu ali službenem stanovanju
- 1.5. udeleženec razpisa prebiva v neprofitnem stanovanju po 29. členu Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem
- 1.6. udeleženec razpisa stanuje pri starših, sorodnikih ali prijateljih
- 1.7. udeleženec razpisa je najemnik stanovanja, odzete ga po predpisih o poddržavljenju in vrnjenega prvotnemu lastniku (denacionalizirano stanovanje)
- 1.8. udeleženec razpisa je bivši hišnik in prebiva v hišniškem stanovanju
- 1.9. udeleženec razpisa je bivši hišnik, zoper katerega je vložena tožba na izpraznitev hišniškega stanovanja ali mu je že odpovedano najemno razmerje
- 1.10. udeleženec razpisa je solastnik stanovanja v tretjinskem ali manjšem solastniškem deležu, ki ne presega 40 % vrednosti zanj primernega stanovanja in v tem stanovanju prebiva

2. KVALITETA BIVANJA:

- 2.1. bivanje v neprimernem stanovanju

Kot dokazilo je potrebno predložiti ZAPISNIK O TOČKOVANJU STANOVANJA.

3. NEPRIMERNA POVRŠINA STANOVANJA:

- 3.1. UTESNJENOST V STANOVANJU
Skupna površina _____ m²
 - 3.1.1. do vključno 4 m² na družinskega člana
 - 3.1.2. nad 4 m² do vključno 8 m² na družinskega člana
 - 3.1.3. nad 8 m² do vključno 12 m² na družinskega člana
- 3.2. PREVELIKO STANOVANJE GLEDE NA ŠTEVILO UPORABNIKOV (nad 20 m²) – velja le za denacionalizirana stanovanja

4. FUNKCIONALNOST STANOVANJA:

- 4.1. stanovanje z arhitektonskimi ovirami (če je prosilec oz. njegov družinski član gibalno oviran in trajno vezan na uporabo invalidskega vozička)
- 4.2. stanovanje z vhodom neposredno z dvorišča (stanovanje brez predprostora)

II. SOCIALNE IN ZDRAVSTVENE RAZMERE

5. ŠTEVILO ČLANOV GOSPODINJSTVA:

- 5.1. število mladoletnih otrok _____ (upošteva se tudi zdravniško potrjena nosečnost)
 5.2. število članov gospodinjstva, starih nad 65 let, če prosilca veže dolžnost preživljanja le-teh __

6. LOČENO ŽIVLJENJE:

- 6.1. ločeno življenje roditeljev in mladoletnih otrok **zaradi neprimernosti stanovanjskih razmer** (rejništvo, oskrba v tuji družini, zavodu)
 6.2. status roditelja, ki sam preživlja otroka (samohranilec)

7. ZDRAVSTVENE RAZMERE:

- 7.1. Točko 7.1. obkroži prosilec tedaj, če gre za trajno obolenje mladoletnih otrok, pogojeno s slabimi stanovanjskimi razmerami – mladoletni otrok boleha za kronično boleznijo zgornjih dihal ali astmo;
 7.2. Točko 7.2. obkroži prosilec tedaj, če gre za trajno obolenje prosilca oz. polnoletnega družinskega člana, pogojeno s slabimi stanovanjskimi razmerami – prosilec ali kateri od ostalih polnoletnih družinskih članov boleha za kronično boleznijo zgornjih dihal ali astmo.

Kot dokazilo je potrebno predložiti ZDRAVNIŠKO POTRDILO OSEBNEGA ZDRAVNIKA IN ZAPISNIK O TOČKOVANJU STANOVANJA, v katerem prosilec prebiva, iz katerega so razvidne odbitne točke za delno ali vidno vlago oz. dokazilo pristojnega izvedenca, ki izkazuje prisotnost vlage v stanovanju, oziroma prosilec poda vlogo za komisijski ogled stanovanja s strani razpisnika.

III. PREDNOSTNE KATEGORIJE PROSILCEV

8. DRŽAVLJANI Z DALIŠO DELOVNO DOBO:

- 8.1. prosilec je moški - več kot 13 let delovne dobe
 8.2. prosilka je ženska - več kot 12 let delovne dobe

9. ŽRTVE NASILJA V DRUŽINI:

- 9.1. prosilka/prosilec je žrtev nasilja v družini (upošteva se obdobje treh let pred razpisom)

10. NAJEMNIKI STANOVANJ IN BIVALNIH ENOT V LASTI JMSS MARIBOR ZA DOLOČEN ČAS

- 10.1. najemniki stanovanj in začasnih bivalnih enot v lasti JMSS Maribor ter občin ustanoviteljic JMSS Maribor za določen čas pod pogojem, da imajo poravnane vse zapadle obveznosti - velja samo za najemnike po 29. členu Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (izjemne dodelitve) in najemnike začasnih bivalnih enot.

11. MLADE DRUŽINE, MLADI:

- 11.1 mlade družine, kjer ima vsaj en zakonec ali zunajzakonski partner doseženo VI/1 stopnjo izobrazbe (višješolski program do leta 1994, višješolski strokovni program) ali VI/2 stopnjo izobrazbe (1. bolonjska stopnja, specializacija po višješolskem programu, visokošolski strokovni programi) ali višjo stopnjo izobrazbe (mlada družina je družina z najmanj enim otrokom, v kateri nobeden od staršev ni star več kot 35 let)

12. UDELEŽBA NA PREJŠNJIH RAZPISIH:

- 12.1. število uvrstitev na prednostno listo, pod pogojem, da prosilec ni odklonil dodeljenega stanovanja _____

13. STALNOST BIVANJA V MESTNI OBČINI MARIBOR, OBČINI DUPEK, OBČINI HOČE-SLIVNICA, OBČINI MIKLAVŽ NA DRAVSKEM POLJU, OBČINI RAČE - FRAM IN OBČINI STARŠE

- 13.1. nad 10 do 15 let
13.2. nad 15 do 20 let
13.3. nad 20 let

Podpisani jamčim za resničnost podatkov.

Seznanjen sem, da sem JMSS Maribor dolžan nemudoma obvestiti o vsaki spremembi, ki se nanaša na podatke, ki sem jih navedel v vlogi.

Maribor, dne _____

Podpis prosilca _____

**IZJAVA
O PREMOŽENJSKEM STANJU**

Ime in priimek prosilca _____

izjavljam:

1. podpisani prosilec in člani gospodinjstva **SMO / NISMO** lastniki ali solastniki stanovanja ali
(ustrezno obkroži)
stanovanjske stavbe, ki presega vrednost 40 % primernega stanovanja;

NEPREMIČNINE – stanovanje ali stanovanjska stavba (naštej):

.....
.....

2. podpisani prosilec in člani gospodinjstva **SMO / NISMO** lastniki drugega premoženja, ki pre-
(ustrezno obkroži)
sega vrednost 40 % primernega stanovanja;

DRUGO PREMOŽENJE (naštej in navedi vrednost – npr. avto/znamka, letnik; poslovni prostor, zemljišče, drugo premoženje):

.....
.....

Seznanjen sem, da so orientacijske vrednosti za 40 % primernega stanovanja za posamezno obliko gospodinjstva naslednje: **1 član – 15.148,80 EUR, 2 člana – 18.515,20 EUR, 3 člani – 23.564,80 EUR, 4 člani – 27.604,48 EUR, 5 članov – 31.980,80 EUR, 6 članov – 35.347,20 EUR.** Obenem sem seznanjen, da izraz drugo premoženje zadeva vse drugo premoženje v državi in v tujini, premično ali nepremično.

ČLANI DRUŽINE OZ. ZAKONITI ZASTOPNIK	IME IN PRIIMEK	PODPISI
Prosilec:		
Zakonec oz. zunajzakonski partner:		
Otroci oz. drugi družinski člani:		

Za mladoletne otroke izjavo podpišejo starši oz. zakoniti zastopniki.

IZJAVA

O STATUSU RODITELJA, KI SAM PREŽIVLJA OTROKA (SAMOHRANILEC)

Podpisani _____

izjavljam

da sam preživljam otroka (e):

- _____, roj. _____
- _____, roj. _____
- _____, roj. _____

iz razlogov, ker:

- a) **preživnine ni mogoče izterjati**
DOKAZ: izvršilni predlog oziroma sklep o izvršbi zoper zavezanca
- b) **oče otroka ni znan**
- c) **roditelj prejema preživnino iz preživninskega sklada**
DOKAZ: odločba oziroma potrdilo Preživninskega sklada Republike Slovenije

Datum:

Podpis prosilca:

NAVODILA ZA IZPOLNJEVANJE OBRAZCA

OPIS STANOVANJSKIH IN SOCIALNO ZDRAVSTVENIH RAZMER

I. STANOVANJSKE RAZMERE

Splošno

Če je mogoče udeleženca razpisa točkovati po dveh različnih stanovanjskih statusih, se upošteva tistega, ki mu prinaša večje število točk.

Če se udeleženca razpisa točkuje po točki 1.1. ali po točki 1.2., je točkovanje pod točkami 2. Kvaliteta bivanja, 3. Neprimerna površina stanovanja in 4. Funkcionalnost stanovanja izključeno.

1. STANOVANJSKI STATUS:

- 1.1. Točkuje se udeleženec razpisa, ki je brezdomec ali prebiva v zasilnem bivališču (baraka ali podobna bivališča) ali ima uradni naslov pri raznih organizacijah, društvih in podobno, kot so na primer center za socialno delo, Karitas, Rdeči križ in podobno.
Udeleženec razpisa zaprosi za dodelitev neprofitnega najemnega stanovanja v občini stalnega prebivališča, ki ga je imel pred namestitvijo, ali le s pridobitvijo uradnega naslova po tej točki;
- 1.2. Točkuje se udeleženec razpisa, ki prebiva v:
 - bivalni enoti, namenjeni začasnemu reševanju stanovanjskih potreb socialno ogroženih občanov ali v drugih nestanovanjskih prostorih;
 - v materinskem domu ali zatočišču – varni hiši, zavetišču, centru za pomoč žrtvam kaznivih dejanj.Če udeleženec razpisa prebiva v enem izmed naslovov, navedenem v drugi alineji točke 1.2., lahko vlogo za pridobitev neprofitnega stanovanja vloži tudi v kraju oziroma občini, kjer ima prijavljeno začasno bivališče.
- 1.3. Točkuje se udeleženec razpisa, ki ima sklenjeno najemno ali podnajemno pogodbo ali ima dokazila o plačevanju najemnine ali podnajemnine za tržno stanovanje;
- 1.4. Točkuje se udeleženec razpisa, ki ima sklenjeno pogodbo o uporabi prostora, zgrajenega za nastanitev posameznikov (delavski dom) ali za najem stanovanja ali posameznih prostorov v okviru stanovanjske skupine, študentskega doma ali podobni nastanitvi.
Udeleženec razpisa ima v najemu službeno stanovanje, iz najemne pogodbe pa je razvidno, da mu bo najemno razmerje preteklo prej kot v letu dni, ali mu je najemodajalec že podal odpoved najemnega razmerja;
- 1.5. Udeleženec razpisa ima v najemu neprofitno stanovanje, ki ga je pridobil v najem na podlagi 29. člena pravilnika, ki ureja dodeljevanje neprofitnih stanovanj v najem, ne glede na dovoljeni rok za prebivanje v predmetnem stanovanju.
- 1.6. Točkuje se udeleženec razpisa, ki razpolaga z dokazilom, da prebiva pri starših, sorodnikih ali prijateljih (potrdilo o stalnem prebivališču in gospodinjski skupnosti). Pri tem ni pomembno, če v stanovanju prebiva odplačno ali neodplačno.
- 1.7. Točkuje se udeleženec razpisa, ki je prejšnji imetnik stanovanjske pravice, v primeru njegove smrti pa njegov zakonec ali izvenzakonski partner, ki je imel ta položaj pred smrtjo najemnika in je z njim prebival.
- 1.8. Točkuje se udeleženec razpisa – bivši hišnik, ki je pravico do bivanja v hišniškem stanovanju pridobil pred uveljavitvijo stanovanjskega zakona v letu 1991, in sicer na podlagi najemne pogodbe ali drugega ustreznega akta in hišniška dela še opravlja ali del ne opravlja več zaradi upokojitve ali razlogov, ki niso nastali po njegovi krivdi ter za uporabo stanovanja plačuje tržno najemnino. Kot bivši hišnik se šteje tudi udeleženec razpisa, ki je hišniško stanovanje dobil v najem z namenom opravljanja sorodnih hišniških opravil kot so kurjač, čistilka in podobno. Po smrti bivšega hišnika se pravica do kandidiranja za dodelitev neprofitnega stanovanja prizna tudi njegovemu zakoncu ali zunajzakonskemu partnerju.
- 1.9. Točkuje se udeleženec razpisa, ki izpolnjuje pogoje, navedene pod točko 1.8., istočasno pa je vlogi že predložil pisno odpoved najemne pogodbe, ki jo je podpisala več kot polovica etažnih lastnikov po solastniških deležih in je rok za izselitev stanovanja že potekel ali pa odpovedni rok še teče, ali pa so etažni lastniki zoper njega vložili tožbo na izselitev, o čemer udeleženec predloži dokazilo.
- 1.10. Točkuje se udeleženec, ki je solastnik stanovanja ali stanovanjske hiše ali drugega prostora, v katerem prebiva, njegov solastniški delež pa znaša največ tretjino in ne presega 40 % vrednosti zanj oziroma za njegovo gospodinjstvo primerne stanovanja. Če je namreč prosilec solastnik v večjem deležu, ima večjo možnost odločitve glede ravnanja z njegovim lastniškim deležem.

2. KVALITETA BIVANJA:

Praviloma gre za starejša stanovanja s pomanjkljivimi oziroma dotrajanimi instalacijami, za kletna, vlažna oziroma premalo osončena stanovanja, stanovanja s povsem nefunkcionalno razporeditvijo prostorov ipd., ki so ovrednotena z največ 150 točkami po sistemu točkovanja po starem Pravilniku o merilih in načinu za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih hiš ter sistem točkovanja (Uradni list SRS, št. 25/81 s spremembami) ali ki so ovrednotena z največ 170 točkami po novem Pravilniku o merilih za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih stavb (Uradni list RS, št. 127/04 s spremembami).

Kot dokazilo je potrebno predložiti ZAPISNIK O TOČKOVANJU STANOVANJA, s katerim razpolaga upravnik objekta (če objekt nima upravnika, je zapisnik potrebno pridobiti pri pristojnem cenilcu nepremičnin).

3. NEPRIMERNA POVRŠINA STANOVANJA:

Pri izračunu se upoštevajo podatki o površini stanovanja iz sklenjene najemne oziroma podnajemne pogodbe ali zapisnika o točkovanju stanovanja. Če gre za udeleženca razpisa, ki prebiva pri starših, sorodnikih ali prijateljih, ali če prosilec nima sklenjene najemne ali podnajemne pogodbe ali, če prebiva v prostorih s souporabo določenih prostorov, **se upošteva izjava udeleženca razpisa o površini dela stanovanja ali stanovanjske stavbe, ki jo ima prosilec v uporabi oziroma v souporabi.**

Pri izračunu skupne stanovanjske površine mora prosilec upoštevati tako skupno površino prostorov, ki jih uporablja sam oz. s svojo družino, kot tudi skupno površino prostorov, ki jih ima v souporabi. Za souporabo prostora se šteje stanje, ko prosilec uporablja prostor skupaj z osebami, ki niso njegovi družinski člani. Če prosilec izračunano skupno stanovanjsko površino deli s številom vseh družinskih članov, dobi izračun površine na družinskega člana. V kolikor je površina na družinskega člana izražena z decimalno, se zaokroži navzdol. Glede na izračunano površino na družinskega člana, prosilec obkroži ustrezno točko (3.1., 3.2., 3.3.). Če izračun presega 12 m² na družinskega člana, prosilec ne obkroži nobene izmed v oklepaju navedenih točk. (OPOMBA: Ožji družinski člani prosilca so zakonec ali oseba, s katero prosilec živi v dalj časa trajajoči življenjski skupnosti, otroci oz. posvojenci dokler jih je ta dolžan preživljati – v primeru študija najdlje do zaključka dodiplomskega študija oziroma do dopolnjenega 26 leta starosti, druge osebe pa le, če obstaja dolžnost preživljanja. Glede na določilo Zakona o socialnem varstvu se za zunajzakonskega partnerja prosilca šteje oseba, ki živi s prosilcem najmanj eno leto v življenjski skupnosti, ki je po Zakonu o zakonski zvezi in družinskih razmerjih v pravnih posledicah izenačena z zakonsko zvezo).

Točke za preveliko stanovanje glede na število uporabnikov lahko pridobi le udeleženec razpisa, ki prebiva v denacionaliziranem stanovanju. Stanovanje je preveliko, če za 20 m² presega zgornji površinski normativ s plačilom lastne udeležbe in varščine iz 14. člena pravilnika, ki ureja dodeljevanje neprofitnih stanovanj v najem.

4. FUNKCIONALNOST STANOVANJA:

- 4.1. Točko 4.1. obkroži prosilec, če je sam oziroma njegov družinski član trajno vezan na uporabo invalidskega vozička. Kadar prosilec uveljavlja točke na stanovanje z arhitektonskimi ovirami, mora vlogi priložiti tudi potrdilo ustrezne institucije, iz katerega je razvidno, da je prosilec oz. njegov družinski član gibalno ovirana oseba, trajno vezana na uporabo invalidskega vozička;
- 4.2. Točko 4.2. obkroži prosilec, ki biva v stanovanju, ki ima vhod neposredno z dvorišča v bivalne prostore (stanovanje brez predprostora).

Kot dokazilo je potrebno predložiti ZAPISNIK O TOČKOVANJU STANOVANJA oziroma prosilec poda vlogo na JMSS Maribor za komisijski ogled stanovanja, oziroma prosilec poda vlogo za komisijski ogled stanovanja s strani razpisnika.

II. SOCIALNE RAZMERE

5. ŠTEVILO ČLANOV GOSPODINJSTVA:

- 5.1. Točko 5.1. obkroži prosilec z mladoletnimi otroki in vpiše število mladoletnih otrok. Upošteva se tudi nosečnost, izkazana s potrdilom zdravnika. Za mladoletnega otroka se šteje otrok, ki ni dopolnil 18 let do vključno 31.12.2018;
- 5.2. Točko 5.2. obkroži prosilec in vpiše število članov, če prosilca veže dolžnost preživljanja člana gospodinjstva, starega nad 65 let. Če sta v družini prosilca dva ožja družinska člana starejša od 65 let, pridobita točke na to merilo vsak posebej.

6. LOČENO ŽIVLJENJE:

- 6.1. Točko 6.1. obkroži prosilec le v primeru, če je iz odločbe o oddaji v rejništvo, v drugo družino ali zavod razvidno, da so razlog oddaje neprimerne stanovanjske razmere;
- 6.2. Točko 6.2. obkroži prosilec, ki sam preživlja otroka, dokazuje z izvršilnim predlogom oziroma sklepom o izvršbi zoper zavezanca, rojstnim listom otroka, iz katerega je razvidno, da oče otroka ni znan, oziroma odločbo ali potrdilom preživninskega sklada o prejemanju preživnine.

7. ZDRAVSTVENE RAZMERE:

- 7.1. Točko 7.1. obkroži prosilec tedaj, če gre za trajno obolenje mladoletnih otrok, pogojeno s slabimi stanovanjskimi razmerami - mladoletni otrok boleha za kronično boleznijo zgornjih dihal ali astmo;
- 7.2. Točko 7.2. obkroži prosilec tedaj, če gre za trajno obolenje prosilca oz. polnoletnega družinskega člana, pogojeno s slabimi stanovanjskimi razmerami – prosilec ali kateri od ostalih polnoletnih družinskih članov boleha za kronično boleznijo zgornjih dihal ali astmo.

Kot dokazilo je potrebno predložiti ZDRAVNIŠKO POTRDILO OSEBNEGA ZDRAVNIKA IN ZAPISNIK O TOČKOVANJU STANOVANJA, v katerem prosilec prebiva, iz katerega so razvidne odbitne točke za delno ali vidno vlago oz. dokazilo pristojnega izvedenca, ki izkazuje prisotnost vlage v stanovanju oziroma prosilec poda vlogo za komisijski ogled stanovanja s strani razpisnika.

Udeležencu razpisa, katerega stanovanjske razmere se točkujejo po točki 1.1. ali 1.2., se dodelijo točke za zdravstvene razmere brez zapisnika o točkovanju stanovanja oz. dokazila pristojnega izvedenca.

III. PREDNOSTNE KATEGORIJE PROSILCEV

8. DRŽAVLJANI Z DALJŠO DELOVNO DOBO:

- 8.1. Točko 8.1. obkroži prosilec, ki ima na dan zaključka razpisa, 13 let delovne dobe in več, oziroma prosilka z 12 let delovne dobe in več.

9. ŽRTVE NASILJA V DRUŽINI:

- 9.1. Točko 9.1. obkroži prosilec, ki je žrtev nasilja v družini, ob predložitvi strokovnega mnenja centra za socialno delo ter vladnih ali nevladnih organizacij (materinski domovi, zatočišča – varne hiše, zavetišča, centri za pomoč žrtvam kaznivih dejanj), ki nudijo žrtvam nasilja psihosocialno pomoč ob nasilju. Upošteva se obdobje treh let pred razpisom.

10. NAJEMNIKI STANOVANJ IN BIVALNIH ENOT V LASTI JMSS MARIBOR ZA DOLOČEN ČAS

- 10.1. Točko 10.1. obkroži prosilec, ki je najemnik stanovanja ali začasne bivalne enote v lasti JMSS Maribor ali občin ustanoviteljic JMSS Maribor za določen čas pod pogojem, da imajo poravnane vse zapadle obveznosti - velja samo za najemnike po 29. členu Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (izjemne dodelitve) in najemnike začasnih bivalnih enot.

11. MLADE DRUŽINE, MLADI:

- 11.1. Točko 11.1. obkroži prosilec tedaj, če gre za družino, kjer ima vsaj en zakonec ali zunajzakonski partner doseženo VI/1 stopnjo izobrazbe (višješolski program do leta 1994, višješolski strokovni program) ali VI/2 stopnjo izobrazbe (1. bolonjska stopnja, specializacija po višješolskem programu, visokošolski strokovni programi) ali višjo stopnjo izobrazbe. Mlada družina je družina z najmanj enim otrokom, v kateri nobeden od staršev ni star več kot 35 let. Za starost 35 let se šteje 35 let, dopoljenih v letu razpisa - rojeni po 1.1.1983. Kot mlada družina se upoštevajo vse družinske oblike, tudi družina z le enim roditeljem.

12. UDELEŽBA NA PREJŠNJIH RAZPISIH:

- 12.1. Točko 12.1. obkroži prosilec, ki je že sodeloval na vsaj dveh od dosedanjih razpisov za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem in se je uvrstil na prednostno listo, vendar se glede na razpisano število stanovanj ni uvrstil med upravičence, ki jim je bilo dodeljeno stanovanje. Določilo ne velja za prosilce, ki so sodelovali na razpisih, pa niso izpolnjevali razpisnih pogojev in niso bili uvrščeni na prednostno listo upravičencev, oziroma so odklonili dodeljeno stanovanje. Pri prosilcih, ki jim je že bilo dodeljeno neprofitno stanovanje v najem in so se izselili, se upošteva udeležba na javnih razpisih le od izselitve iz najemnega stanovanja dalje.

13. STALNOST BIVANJA V MESTNI OBČINI MARIBOR, OBČINI DUPEK, OBČINI HOČE-SLIVNICA, OBČINI MIKLAVŽ NA DRAVSKEM POLJU, OBČINI RAČE-FRAM IN OBČINI STARŠE

- 13.1. Točko 13.1. obkroži prosilec, katerega čas stalnega bivanja na območju ustanoviteljic JMSS Maribor znaša od 10 do 15 let;
- 13.2. Točko 13.2. obkroži prosilec, katerega čas stalnega bivanja na območju ustanoviteljic JMSS Maribor znaša nad 15 do 20 let;
- 13.3. Točko 13.3. obkroži prosilec, katerega čas stalnega bivanja na območju ustanoviteljic JMSS Maribor znaša nad 20 let.

Prosilcu bodo točke priznane na podlagi potrdila o stalnem bivališču na območju ustanoviteljic JMSS Maribor, ki ga pridobi razpisnik preko pristojnega državnega organa – Upravne enote Maribor, Oddelek za upravne notranje zadeve, Ul. heroja Staneta 1, Maribor. V primeru prekinitve stalnega bivanja se leta stalnega bivanja seštevajo.